

Årsredovisning för

Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2017. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen ligger i Kungsbacka kommun på Onsalahalvön. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta brf.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 2004-10-12 hos Bolagsverket.
Föreningens senast stadgar registrerades 2004-10-12.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004.

Styrelsen

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 2018-03-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ing-Marie Lundberg	ledamot
Susanne Ekström Elm	ledamot
Karl-Oskar Kjellgren	ledamot
Robin Pettersson	ledamot
Erica Forslund	ledamot

Två styrelsemedlemmar har avgått ur styrelsen pga av flytt och två suppleanter har blivit invald som ordinarie.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

BDO Göteborg AB med ansvarig revisor Christian Jonasson.

Valberedning

Till valberedningen valdes efter ordinarie föreningsstämma 2017-05-15 enligt följande:

Åsa Markusson
Kristin Kjellgren

Fastighetsfakta

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna:
Onsala-Lunden 1:98, 1:106- 1:109
Kråkekärr 1:71-1;72, 1:74, 1;76-1:77, 1:90
Gubbekulla 1:170-1:171, 1:81

Lägenhetsfördelning

Lägenheterna är fördelade på 22 stora och 6 små och har en total bostadsyta om 3081,20 kvm. De stora lägenheterna är på 114,8 kvm och de små är på 92,6 kvm.

Förvaltning

Styrelsen har under året fört samtal med banken, som också tagit del av underhållsplanen samt likviditetsplan för 2018. Banken är mycket nöjda med vår förening och det arbete/underhåll vi lägger ner på våra fastigheter och ber styrelsen att fortsätta arbetet med att hålla dessa dokument levande och fortsätta våra samtal med banken.

Föreningen har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt hyran för de två hyresgäster vi haft med 100 kr/mån, ny hyra blir 9000 kr/mån från och med 1 maj.

Avgifterna har från juli 2017 höjts med 1,5% och från januari 2018 2,0%.

Försäljning av Onsala Lundaväg 8 B har skett under våren 2017.

Under året har föreningen gjort följande underhåll:

1. Tvätt och målning allt vitt på samtliga fastigheter, fönster, fönsterbleck, fönsterfoder, dörrfoder etc.
2. Bytt vindskivor där det funnits behov.
3. Påbörjat byte av grovköks- och förrådsdörrar på Malmen och Onsala Lundaväg 6-8 enligt besiktningsprotokoll.
4. Besiktigat grunder och vindar.
5. Besiktigat el/jordfelsbrytare och åtgärdat där det felats.

Medlemsinformation

Föreningen består idag av 28 lägenheter i 14 st parhus varav två lägenheter är för hyresgäster. Föreningen har under året påbörjat arbetet med att ändra stadgarna, vilket slutförs under 2018. Styrelsen har anlitat Katoz Redovisning AB att sköta det löpande ekonomiska arbetet. Ordföranden och fastighetsansvarig har betalt fakturor och kontrasserat utbetalningar.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 417 057	1 474 696	1 395 292	1 565 110
Balansomslutning	47 312 432	47 123 275	47 815 268	48 460 386
Resultat efter finansiella poster	-1 343 041	-520 785	-754 966	13 983
Soliditet, %	57	54	54	46

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 137 487	7 700 091	45 000	-1 822 803	-520 785
Ökn. medlemsinsats	844 703				
Ökning upplåtelseavg		1 725 252			
Avsättning till yttre underhåll			100 000	-100 000	
Föreg. års resultat				-520 785	520 785
Årets resultat					-1 343 041
Vid årets slut	20 982 190	9 425 343	145 000	-2 443 588	-1 343 041

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 443 587
Årets resultat	-1 343 041
Totalt	<hr/> -3 786 628
disponeras för	
Årets avsättning till yttre fond	100 000
balanseras i ny räkning	<hr/> -3 886 628
Summa	-3 786 628

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 417 057	1 474 696
Övriga rörelseintäkter		248 735	330
Summa rörelseintäkter		1 665 792	1 475 026
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 600 818	-577 587
Personalkostnader		-102 835	-98 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-761 868	-813 816
Summa rörelsekostnader		-2 465 521	-1 489 853
Rörelseresultat		-799 729	-14 827
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-19	95 852
Räntekostnader och liknande resultatposter		-543 293	-601 811
Summa finansiella poster		-543 312	-505 959
Resultat efter finansiella poster		-1 343 041	-520 786
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 343 041	-520 786
Skatter			
Årets resultat		-1 343 041	-520 785

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 317 558	45 995 780
Inventarier	6	221 106	541 315
Summa materiella anläggningstillgångar		45 538 664	46 537 095
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
Summa anläggningstillgångar		45 538 864	46 537 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 356	10 580
Övriga fordringar		86 471	63 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 460	46 654
Summa kortfristiga fordringar		243 287	120 797
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 530 281	465 184
Summa kassa och bank		1 530 281	465 184
Summa omsättningstillgångar		1 773 568	585 981
SUMMA TILLGÅNGAR		47 312 432	47 123 276

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insats Brf		20 982 190	20 137 487
Yttre underhållsfond		145 000	45 000
Upplåtelseavgift		9 425 343	7 700 091
Summa bundet eget kapital		30 552 533	27 882 578
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 443 587	-1 822 803
Årets resultat		-1 343 041	-520 785
Summa fritt eget kapital		-3 786 628	-2 343 588
Summa eget kapital		26 765 905	25 538 990
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 112 015	21 129 504
Summa långfristiga skulder		20 112 015	21 129 504
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 324	24 130
Skatteskulder		211 366	205 436
Övriga skulder		11 518	4 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 305	221 058
Summa kortfristiga skulder		434 513	454 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 312 433	47 123 276

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanering benämns som planerat underhåll. Reparationer avser oförutsedda åtgärder.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt- och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver stadgar sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering avges stadgeenligt fondavsättning och ianspråkstaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier	8

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter Fjordskär	1 192 723	1 157 246
Årsavgifter hyresgäster	224 334	317 450
Summa	1 417 057	1 474 696

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	107 618	103 768
Summa	107 618	103 768

Driftskostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Städning, renhållning	-	6 464
Ei	7 732	4 016
Vatten o avlopp	2 479	165
Reparation och underhåll fastigheter	1 175 215	209 813
Övriga fastighetskostnader	41 764	4 358
Fastighetsskötsel och förvaltning	-	9000
Summa	1 227 190	233 816

Förvaltningskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lokalhyra	2 551	2 994
Mäklararvode	54 281	-
Förbrukningsmaterial	1 281	68 243
Kontorsmaterial	4 914	9 991
Försäkringar	31 649	36 070
Revision	15 625	15 000
Redovisning	43 736	40 226
Konsulter	2 344	-
Bankkostnader	15 106	8 313
Advokatkostnader	25 188	17 188
Tidskrifter, facklitteratur	-	362
Vägföreningsavgifter	28 000	28 000
Föreningsavgifter	9 633	9 363
Diverse övriga kostnader	31 702	4 253
Summa	266 010	240 003

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	678 222	674 880
Inventarier	83 646	138 936
Summa	761 868	813 816

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 465 380	47 085 380
-Nyanskaffningar		380 000
	47 465 380	47 465 380
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 469 600	-794 720
-Årets avskrivning enligt plan	-678 222	-674 880
	-2 147 822	-1 469 600
Redovisat värde vid årets slut	45 317 558	45 995 780
Bokfört värde byggnader	31 763 515	32 441 737
Bokfört värde mark	13 554 043	13 554 043
Taxeringsvärde byggnader	23 694 000	23 694 000
Taxeringsvärde mark	16 155 000	16 155 000

Föreningen har en ekonomisk livslängd för byggnader till 50 år och skriver av med 2 % av anskaffningsvärdet per år.

Not 6 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 236 151	1 576 733
-Nyanskaffningar		5 945
-Avyttringar och utrangeringar	-392 639	-346 527
Vid årets slut	843 512	1 236 151
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-694 836	-846 348
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	156 076	290 448
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-83 646	-138 936
Vid årets slut	-622 406	-694 836
Redovisat värde vid årets slut	221 106	541 315

Av årets sålda lägenhet för hyresgäst, har totalrenovering skett och därmed hänvisande nerlagda kostnader tidigare år, utrangerat värdet av inventarier och omklassificerats till bundet eget kapital.

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets ingång	45 000	177 000
-I anspråkstagande föreg år reparationsfond		-232 000
Årets avsättning enligt stadgar	100 000	100 000
Summa	145 000	45 000

Årets avsättning är beräknad på byggnadsanskaffningen vid bildandet av föreningen samt tillkommande under 2010 års anskaffning av tre fastigheter med sex lägenheter. Avsättning enligt stadgar är minst 0,3 % på byggkostnaden ca 93 000 kronor. Beräkning för att föreningen ska komma ikapp från bildandet sker därför med 100 000 kronor per år.

Not 8 Fastighetslån

	<i>ränta i %</i>	<i>Ränteändring</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Fastighetslån 1 Swedbank	1,997	2021-11-25	8 624 804	8 642 293
Fastighetslån 2 Swedbank	3,25	2018-09-25	8 737 211	8 737 211
Fastighetslån 3 Swedbank	1,383	2019-06-19	2 750 000	-
Fastighetslån 1 Malmen			löst 2017	500 000
Fastighetslån 2 Malmen			löst 2017	3 250 000
Summa:			20 112 015	21 129 504

Inom 2-4 år

Skuld förfaller 5 år
efter balansdagen

Amortering

74464

20 037 551

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 973 000	21 129 504
Summa ställda säkerheter	30 973 000	21 129 504

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktiviteter under 2018

1. Tvätt och målning av taken och nocktätning.
2. Målning av vindskivor som är bytta.
3. Fortsatt arbete med byte av grovkök- och förrådsdörrar på Onsala Lundaväg 16-32.
4. Ytterdörrar (entré) kommer att målas på utsidan, enligt besiktningsprotokoll.
5. Fiberinstallation.
6. Fortsatt underhåll av våra fastigheter.

Underskrifter

Onsala 2018-04-16


Ing-Marie Lundberg



Karl-Oskar Kjellgren



Robin Pettersson

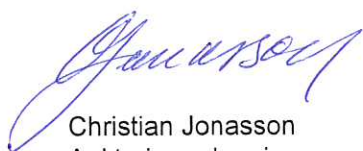


Erica Forslund



Susanne Ekström Elm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04 - 23



Christian Jonasson
Auktoriserad revisor

BDO Göteborg AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär
Org.nr. 769611-4953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungsbacka den 23 april 2018

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson

Auktoriserad revisor